Deutscher Bundestag
11. Wahlperiode

Drucksache 11/5263

27. 09. 89

Änderungsantrag

der Abgeordneten Frau Oesterle-Schwerin, Frau Teubner und der Fraktion DIE GRÜNEN

zur Zweiten Beschlußempfehlung des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (16. Ausschuß)
— Drucksache 11/4368 —

zu dem Antrag der Fraktion der SPD
— Drucksache 11/343 —

Bauschäden

zu dem Antrag der Abgeordneten Dr.-Ing. Kansy, Ruf, Dr. Vondran, Schwarz, Pfeffermann, Sauer (Stuttgart), Dr. Schroeder (Freiburg), Dörflinger, Ganz (St. Wendel), Dr. Stark (Nürtingen), Magin, Fuchtel, Seehofer, Dr. Hüsch, Dr. Möller, Dr. Götz, Oswald, Deres, Bayha, Börnsen (Bönstrup), Krey, Höffkes, Dr. Grünewald, Schemken, Schreiber, Müller (Wadern), Hinsken, Herkenrath, Wilz, Frau Geiger, Weiß (Kaiserslautern), Biehle, Nelle, Schulze (Berlin), Glos, Frau Dr. Wisniewski, Dr. Kunz (Weiden), Graf von Waldburg-Zeil, Müller (Wesseling), Kalisch, Doss, Hauser (Esslingen), Zierer, Carstensen (Nordstrand), Pesch, Link (Frankfurt), Dr. Schwörer, Niegel, Spilker, Reddemann, Dr. Czaja, Maaß, Werner (Ulm) und der Fraktion der CDU/CSU sowie der Abgeordneten Grünbeck, Nolting, Zywietz, Frau Dr. Segall, Dr. Feldmann und der Fraktion der FDP
— Drucksache 11/798 —

Bauwerksschäden

zur Beschlußempfehlung des Ausschusses für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (16. Ausschuß)
— Drucksache 11/4368 —

zu der Unterrichtung durch die Bundesregierung
— Drucksache 11/1830 —

Zweiter Bericht über Schäden an Gebäuden
Zwischenzeitliche Veränderungen und Erfolge bei der Schadensvorbeugung und Schadensbeseitigung
— Zusätzliche Maßnahmen —

Der Bundestag wolle beschließen:

Ziffer II der Beschlußempfehlung – Drucksache 11/4368 – wird wie folgt geändert:

a) Nummer 5 erhält folgende Fassung:

„5. durch Änderung der 2. Berechnungsverordnung eine Zweckbindung der Instandhaltungspauschalen in der Sozialmiete eindeutig festzuschreiben, um zusätzliche Belastungen der Mieter/innen in Sozialwohnungen zu verhindern; die Erhöhung der Instandhaltungspauschalen vom Sommer 1988 ist zurückzunehmen;".

b) Folgende neue Nummer 5a wird eingefügt:

„5a. die Einrichtung eines Sanierungsfonds durch Bauwirtschaft und Baustoffindustrie gesetzlich zu bestimmen. Die Mittel dieses Fonds werden zur Behebung der technisch bedingten Bauschäden verwendet. Damit wird die Bauindustrie ihrer gesamtwirtschaftlichen Verantwortung und der Tatsache gerecht, daß sie in der Vergangenheit an der Erstellung der Gebäude gut verdient hat. Der Fonds wird in den Fällen notwendig, wo die gesetzlichen Gewährleistungsfristen bereits verstrichen sind;".

Bonn, den 27. September 1989

Frau Teubner
Dr. Lippelt (Hannover), Frau Oesterle-Schwerin, Frau Dr. Vollmer und Fraktion

Begründung

Zweckbindung der Instandhaltungspauschale

Die Mieterinnen und Mieter der Großsiedlungen der 60er und 70er Jahre, in denen besonders häufig Bauschäden auftreten, sind für deren Entstehung nicht verantwortlich und dürfen für die Behebung dieser Schäden nicht finanziell herangezogen werden.

Die Instandhaltung der Mietsache ist die Aufgabe des Eigentümers und wird mit der Mietzahlung abgegolten. Darüber hinaus auftretende Risiken gehen zu Lasten des Eigentümer. Eine Erhöhung der Instandsetzungspauschalen in der II. Berechnungsverordnung ist deshalb abzulehnen. Bereits im Sommer 1988 wurden die Instandhaltungspauschalen für Sozialwohnungen ausdrücklich mit dem Hinweis auf die großen Bauschäden erhöht. Die Mietbelastung stieg dabei um ca. 0,40 DM/qm an. Weitere Erhöhungen sind zu befürchten.

Die Wohnungsgesellschaften haben in der Vergangenheit keine ausreichenden Instandhaltungsrücklagen gebildet. Hierzu sind sie im Rahmen einer ordnungsgemäßen Geschäftsführung verpflichtet. Die Bundesregierung hat zudem versäumt, diese Baugesellschaften durch gesetzliche Klarstellung daran zu hindern, vorhandene Instandhaltungsrücklagen als Eigenkapital für Neubauten zu verwenden. Hierzu wäre die Bundesregierung im Interesse der Mieterinnen und Mieter verpflichtet gewesen.

Sanierungsfonds

Bei der Entstehung der Bauschäden liegen neben umweltbedingten Faktoren viele Ursachen sowohl im Bauproduktionsprozeß selbst als auch in den verwendeten Baustoffen begründet.

Die hier gegebene Verantwortlichkeit von Bauwirtschaft und Baustoffindustrie geht wegen der großen volkswirtschaftlichen Schäden über die zivilrechtliche Gewährleistungspflicht hinaus. Dieser Tatsache trägt der vorgeschlagene Sanierungsfonds Rechnung.

Druck: Thenée Druck KG, 5300 Bonn, Telefon 23 19 67
Alleinvertrieb: Verlag Dr. Hans Heger, Postfach 20 13 63, Herderstraße 56, 5300 Bonn 2, Telefon (02 28) 36 35 51, Telefax (02 28) 36 12 75
ISSN 0722-8333